

Temeljem članka 48. stavak 1. točka 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/15.) i članka 55a. stavak 2. točka 8. i 9. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09. i 2/13.), Župan Osječko-baranjske županije donio je 29. prosinca 2016. godine

STRATEGIJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE OD 2016. DO 2020. GODINE

1. UVOD

Strategijom upravljanja imovinom Osječko-baranjske županije za razdoblje od 2016. do 2020. godine određuju se srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom sukladno gospodarskim i razvojnim interesima Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: Županija).

U smislu ove Strategije imovinu Županije čine nekretnine u vlasništvu Županije i dionice, odnosno poslovni udjeli trgovačkih društava u su/vlasništvu Županije.

Upravljanje imovinom je proces donošenja i provedbe odluka o stjecanju i raspolaganju imovinom Županije pažnjom dobrog gospodara radi dugoročnog očuvanja imovine i poticanja gospodarskog razvoja.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Županije.

Sukladno Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 94/13. i 18/16. - u daljnjem tekstu: Zakon) čije se odredbe na odgovarajući način primjenjuju i na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, načela upravljanja imovinom Županije su:

- načelo javnosti - osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom, javnom objavom akata o upravljanju i raspolaganju imovinom na internetskim stranicama Županije i javnosti dostupnom registru imovine,
- načelo predvidljivosti - upravljanje nekretninama mora biti predvidljivo za suvlasnike, korisnike, odnosno nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama, za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u su/vlasništvu Županije. Predvidljivost se ostvaruje jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima,
- načelo učinkovitosti - imovinom Županije upravlja se prema načelu dobroga gospodara radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva Županije kako bi se osigurala fiskalna konsolidacija i kvalitetno pružanje javnih usluga i
- načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom Županije, izvještavanjem o stanju imovine, odnosno o ostvarenim ciljevima i poduzimanje mjera protiv onih koji postupaju suprotno propisima.

2. IMOVINA

U smislu ove Strategije imovinu Županije čine nekretnine u vlasništvu Županije i dionice i poslovni udjeli trgovačkih društva u vlasništvu Županije.

2.1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE

U smislu ove Strategije nekretnine u vlasništvu Županije su poslovni prostori i vodne građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju, odnosno kanali III. i IV. reda u vlasništvu Županije.

Prema Zakonu upravljanje nekretninama sastoji se od: provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanja u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranja vlasničkopravnog statusa nekretnina te obavljanja drugih aktivnosti sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja, dokapitalizaciju trgovačkih društva unosenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava, osnivanje prava služnosti, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zajedničku izgradnju i financiranje i druge načine raspolaganja.

Poslovni prostori u vlasništvu Županije evidentirani su u glavnoj knjizi Proračuna i pomoćnim knjigama - analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti.

Radi učinkovitog i transparentnog upravljanja nekretninama Županija je uspostavila bazu podataka "Registar nekretnina" u informacijskom sustavu Županije. "Registar nekretnina" obuhvaća podatke o nekretninama u vlasništvu Županije i proračunskih korisnika Proračuna Županije te Ljekarni Osječko-baranjske županije.

Registar sadržava podatke o: identitetu nekretnine, obilježjima nekretnine, godini izgradnje objekta te njegovom legalnom statusu, obliku vlasništva, imenu/nazivu, sjedištu i adresi nositelja vlasničkih prava te omjeru vlasništva na nekretnini u suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu, korištenju, vrijednosti nekretnine, ostvarenim prihodima i rashodima, uknjiženim teretima, te druge podatke od značaja za status i upravljanje nekretninom.

Kako bi se osiguralo učinkovito i svrhovito upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Županije pažnjom dobrog gospodara potrebno je:

- utvrditi i evidentirati stvarno stanje nekretnina u vlasništvu Županije te provesti njihov upis u Registru nekretnina i poslovnim knjigama Županije te kontinuirano evidentirati promjene na nekretninama,
- poduzeti aktivnosti za utvrđivanje vrijednosti nekretnina,
- kontinuirano pratiti i evidentirati prihode i rashode ostvarene od upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama koje pripadaju Županiji i
- prije stjecanja nekretnina izraditi analizu ekonomske opravdanosti stjecanja nekretnina.

2.2. DIONICE I UDJELI TRGOVAČKIH DRUŠTAVA U SU/VLASNIŠTVU ŽUPANIJE

Županija u svom vlasništvu ima trinaest trgovačkih društava. Dva trgovačka društva su u većinskom vlasništvu Županije, a u jedanaest trgovačkih društava drži do 50% temeljnog kapitala.

Dionice i udjeli trgovačkih društava u vlasništvu Županije evidentirani su u glavnoj knjizi Proračuna i u bazi podataka "Trgovačka društva u su/vlasništvu Županije" koja obuhvaća podatke o trgovačkim društvima. Bazu čine podaci o tvrtki, sjedištu, adresi, temeljnom kapitalu, dionicama/udjelima, članovima društva, upravi i nadzornom odboru društava. Transparentno vođenje dionica i udjela temelj je kvalitetnog informiranja i upravljanja društvima.

Županija vodi računa o pravovremenom ažuriranju podataka i nadzire upravljanje i rad društava kako bi rezultati poslovanja bili uspješni.

Kontinuirano praćenje poslovanja u trgovačkim društvima obavlja se preko predstavnika Županije u nadzornim odborima društava, te godišnjim izvješćima o poslovanju.

Za trgovačka društva u vodnom gospodarstvu koja su prošla kroz proces privatizacije, a koja su financijski stabilna i uspješna u poslovanju, procjenjuje se da više ne postoji interes Županije da se zadrži u njihovoj vlasničkoj strukturi. Prodajom dionica tih društava stvaraju se uvjeti za mogućnost aplikacija na svim natječajima za izvođenje radova u vodnom gospodarstvu, na svim razinama, jer postotak u vlasništvu lokalne, područne (regionalne) samouprave više neće biti ograničavajući faktor pri natjecanju.

Kako bi se osiguralo učinkovito i zakonito upravljanje i raspolaganje dionicama i udjelima u su/vlasništvu Županije potrebno je:

- kontinuirano pratiti i ažurirati bazu podataka "Trgovačka društva u su/vlasništvu Županije" na temelju pravovremeno dostavljenih podataka društava,
- pratiti i proučavati financijsko poslovanje trgovačkih društava u su/vlasništvu Županije i
- izraditi prijedloge mjera i nacрте akata radi učinkovitog gospodarenja dionicama i udjelima.

3. ZAKLJUČAK

Ovom Strategijom određuju se smjernice za učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije, kako slijedi:

- uspostavljanje cjelovite i sistematizirane evidencije imovine i procjena njezine vrijednosti,
- provođenje aktivnosti s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi,
- kontinuirano usavršavanje postupaka upravljanja i raspolaganja imovinom i
- uspostavljanje jasne i konzistentne vlasničke politike, kako bi Županija mogla djelovati kao informiran i aktivan vlasnik.

4. ZAVRŠNE ODREDBE

Županija će radi učinkovitosti provedbe ove Strategije najkasnije do 31. prosinca tekuće godine donijeti Plan upravljanja imovinom Osječko-baranjske županije za sljedeću kalendarsku godinu.

Ova Strategija bit će objavljena u "Županijskom glasniku".

Klasa: 406-01/16-01/1

Urbroj: 2158/1-01-02-16-2

Osijek, 29. prosinca 2016.

Župan

dr.sc. Vladimir Šišljagić, v.r.